

Démarrage de l'exposition relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Démarrage de l'exposition relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Dans un précédent article, nous vous indiquions que nous avons réalisé le **diagnostic** de notre territoire. Celui-ci nous avait permis de lister les **atouts** et **faiblesses** de la Commune, et d'établir des **enjeux** dans un cadre prospectif.

Nous vous informons qu'une **exposition publique relative à la révision du P.L.U. a démarré**. Celle-ci, évolutive, sera enrichie au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

Les trois premiers panneaux sont consacrés à la présentation de la démarche et de son contexte, et des éléments issus du diagnostic.

Cette exposition sera visible à toute heure. Elle se tiendra en effet **en extérieur derrière la mairie dans le centre-ville de Pluneret**, mais également **à proximité de la mairie annexe de Mériadec**.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Pluneret

Un outil au service du projet communal **URBACTIION** **althis**

LES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLU

Rapport de Présentation	<ul style="list-style-type: none"> Esquisse de diagnostic territorial et environnemental, et conseils, les enjeux Présentation des orientations prévisibles du P.L.U. sur l'urbanisme Esquisse et justification des choix retenus pour établir le P.A.D.O., les O.A.P. et le Règlement
P.A.D.O.	<ul style="list-style-type: none"> Présentation de la commune / l'aménagement équilibré de l'espace, la diversité fonctionnelle de l'organisation spatiale, l'utilisation rationnelle des sols, ... Esquisse des orientations et de la commune pour les 10 années à venir et planifie le projet postérieur à l'échelle du territoire
O.A.P.	<ul style="list-style-type: none"> Définir les zones particulières qui précèdent les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'une zone à urbaniser Définir les zones particulières qui précèdent les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'une zone à urbaniser, de façon à préserver le patrimoine et le paysage, ...
Règlement	<ul style="list-style-type: none"> Préciser les zones de la commune pour repérer les fonctions du territoire Définir les règles de construction et d'aménagement au niveau de la parcelle, par zone, ... Définir les prescriptions générales : emplacements réservés, Espaces Verts, Classes, ...
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> Caractéristiques de différents équipements écrits et graphiques À titre informatif : cartographie d'équipements des zones protégées, cartographie d'équipements des zones protégées, services d'activités publiques, observations relatives à la révision du P.L.U., annexes points, ...

L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

- La Révision du Plan Local d'Urbanisme est soumise à des conditions réglementaires :
 - La loi n° 2010-1268 du 22 octobre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales
 - Le décret n° 2010-1682 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1683 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1684 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1685 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1686 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1687 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1688 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1689 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1690 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1691 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1692 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1693 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1694 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1695 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1696 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1697 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1698 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1699 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Le décret n° 2010-1700 du 23 décembre 2010 relatif aux conditions de procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Pluneret

Environnement et paysage

UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

- Une mosaïque paysagère du territoire repose à la fois sur :
 - des facteurs physiques, tel que le relief ou la géologie,
 - des facteurs biologiques, tel que la présence de zones humides, de cours d'eau, de différents milieux naturels
 - des facteurs humains, tel que les activités, l'urbanisation, l'utilisation des sols

La combinaison de ces facteurs permet de mettre en évidence 3 grandes catégories de paysages :

- Les milieux à dominante agricole
- Les milieux à dominante naturelle
- Les milieux à dominante urbaine

Une quatrième catégorie est le résultat d'une combinaison de 2 des grandes catégories de paysage précédentes, et forme les milieux mixtes.

Les paysages sont d'une grande qualité et d'une grande diversité grâce à la combinaison de différents facteurs établis précédemment. Cependant, un certain nombre de phénomènes interviennent au cours des 15 dernières années de nature à banaliser les paysages : on peut ainsi citer les constructions d'habitations nouvelles conjuguées à nature avec la forme urbaine récente traditionnelle des basses vallées de grande hauteur et basses mensurations.

Or, les éléments naturels créent des ruptures dans le paysage. Ils créent le relief et le site.

UNE BIODIVERSITÉ OMNIPRÉSENTE

- La biodiversité couvre l'ensemble du territoire, avec des boisements sur 22% du territoire soit 602 hectares, 274 hectares de zones humides (10,6% du territoire), des surfaces non règlementaires de prairies permanentes, et un réseau bocager constitué de 244 km soit une densité de 55 mètres par hectare.
- La rivière du Blot, d'une longueur de 24,3 km prend sa source à l'Ouest du camp de Meillon. De la tête à la queue, elle traverse la partie communale entre Ploguonnet et Pluneret. Elle s'écoule ensuite en direction Est-Ouest puis Nord-Ouest en longeant Plézeau et Ploguonnet, pour aboutir finalement à la rivière du Gou.
- La rivière du Loch prend sa source à Pluneret (SE) et se dirige vers l'Ouest puis bifurque vers le Sud à mi-cours. Le Loch devient la rivière d'Autry, amont nord du Gou de Mortehan, sur la commune d'Autry, jusqu'à l'Ouest de Pluneret. La rivière d'Autry donne sur le Gou de Mortehan entre l'actuel camp de Meillon et la source du Loch et vers le Sud, sur la commune de Bédan à l'Est.
- Le réseau du Lanen traverse la commune d'Ouest en Est et se jette dans la rivière du Blot. Au total, le territoire dispose d'un réseau de cours d'eau sur le territoire commun d'environ 34,5 km, dont 26 km ayant un régime permanent.
- La commune se trouvant dans le périmètre du SAGE du Gou de Mortehan et de la Rivière, elle se trouve soumise réglementairement à ce SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en cours d'élaboration, qui vise à faire des objectifs à l'avenir et des règles pour y parvenir en matière de qualité des eaux, de prévention des inondations, de préservation des zones humides, de vie aquatique, ...
- La qualité des eaux de surface du Blot est moyenne. La qualité des eaux de surface du Loch est bonne et la qualité physico-chimique moyenne à bonne. Les eaux de surface du Loch sont en bon état chimique. Elle présente également des poissons tels que le saumon et le vairon.
- 44 espèces végétales (supérieures et inférieures) ont été recensées sur le territoire communal. On peut notamment citer le Crocus intermédiaire, ou encore le Baccus des Bois.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Pluneret

Analyse urbaine

LES VOIES DE CIRCULATION À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

- Le réseau routier de Pluneret s'inscrit essentiellement depuis l'échangeur avec la N165, le carrefour / giratoire de l'échangeur de Mortehan, qui constitue le nouveau carrefour.
- Le réseau routier constitue le fil rouge de la commune avec des axes qui irriguent l'ensemble du territoire.
- Il est à noter que le nombre important de voies en impasse, en cul-de-sac ou en impasse dans le bourg.
- La commune dispose d'une aire de circulation de grande qualité, en présence de l'échangeur avec la N165.
- On peut noter que la commune dispose d'une aire de circulation de grande qualité, en présence de l'échangeur avec la N165.
- La commune dispose d'une aire de circulation de grande qualité, en présence de l'échangeur avec la N165.

DÉCRYPTAGE DE L'URBANISATION : L'ANALYSE DES TISSUS URBAINS

- Les cartes des tissus urbains de Pluneret et de Mériadec nous permettent de comprendre la structure de l'urbanisation.
- Le processus chronologique d'urbanisation du centre-ville est détaillé dans la vignette ci-dessous.

PROCESSIONS CHRONOLOGIQUE D'URBANISATION DU CENTRE-VILLE

- 1960
- 1970
- 1980
- 1990
- 2000

A l'origine, ce qui restait encore du bourg est constitué d'un noyau situé dans la partie ouest du territoire, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.

En 1960, le bourg se développe vers le nord-est, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.

En 1970, le bourg se développe vers le sud-est, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.

En 1980, le bourg se développe vers le sud-est, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.

En 1990, le bourg se développe vers le sud-est, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.

En 2000, le bourg se développe vers le sud-est, en bordure de la N165, à l'ouest de la commune.



URBACTIION

Conseil en urbanisme aménagement environnement

